**Deutscher Bundestag** **Drucksache 19/6158**

**19. Wahlperiode** 28.11.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

# Änderungsantrag

**der Abgeordneten Caren Lay, Dr. Gesine Lötzsch, Dr. André Hahn, Gökay Akbulut, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm, Jörg Cezanne, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Amira Mohamed Ali, Niema Movassat, Victor Perli, Ingrid Remmers, Martina Renner, Friedrich Straetmanns, Dr. Kirsten Tackmann, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.**

**zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung**
**– Drucksachen 19/4672, 19/5415, 19/5647 Nr. 13, 19/6153 –**

## Entwurf eines Gesetzes zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG)

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

§ 573 wird wie folgt geändert:

1. Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

   „(4) Die Kündigung wegen Zahlungsverzuges wird unwirksam, wenn der Vermieter spätestens bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs hinsichtlich der fälligen Miete und der fälligen Entschädigung nach § 546a Abs. 1 befriedigt wird oder sich eine öffentliche Stelle zur Befriedigung verpflichtet. Dies gilt nicht, wenn der Kündigung vor nicht länger als zwei Jahren bereits eine nach Satz 1 unwirksam gewordene Kündigung vorausgegangen ist.“

2. Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5.

Berlin, den 27. November 2018

**Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion**

## Begründung

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung bietet Anlass, einen groben und gesetzgeberisch ungewollten Missstand im Bereich der Kündigung des Mietvertrages zu regeln. Kündigt die Vermieterin bzw. Vermieter aufgrund von Zahlungsrückständen, kann die Mieterin bzw. der Mieter bis zum Ablauf von zwei Monaten nach Zustellung der Räumungsklage diese Kündigung unwirksam machen, indem er alle Rückstände an die Vermieterin bzw. an den Vermieter zahlt oder die Übernahmeerklärung einer öffentlichen Stelle vorlegt. Dies wurde in § 569 Absatz 3 Nr. 2 Satz 1 seinerzeit geregelt, um Obdachlosigkeit aufgrund nur vorübergehender Zahlungsschwierigkeiten zu vermeiden. Dieses Ziel wurde jedoch weitgehend nicht erreicht, da die Regelung allein im Bereich der außerordentlichen Kündigung erfolgte, in der Erwartung, die Rechtsprechung würde die Regelung auch für eine gegebenenfalls vorliegende ordentliche Kündigung entsprechend anwenden. Diese Erwartung hat sich allerdings nicht erfüllt, was zu dem Ergebnis führte, dass nun durch die Vermieterin bzw. den Vermieter bei Zahlungsverzug in der Regel fristlos und fristgemäß gekündigt wird (vgl. BGH, Beschluss v. 20.7.2016, VIII ZR 238/15). Die ursprüngliche Regelung läuft somit ins Leere, da der Wohnungsverlust oftmals trotz Zahlung durch die Mieterin bzw. den Mieter eintritt.

Die Vermeidung von Obdachlosigkeit ist heute ein keinesfalls weniger wichtiges Anliegen. Es besteht auch der Wille seitens der öffentlichen Hand im Rahmen des SGB II, dafür Übernahmeerklärungen abzugeben. Durch den jetzigen Zustand ist das jedoch oftmals nicht möglich, da wie oben beschrieben, eine Übernahmeerklärung in den meisten Fällen die Wirkung einer gleichzeitig vorliegenden ordentlichen Kündigung nicht beseitigen würde.

Das Problem kann dadurch behoben werden, dass für die ordentliche Kündigung in § 573 BGB ein neuer Absatz 4 mit einer § 569 Absatz 3 Nr. 2 Satz 1 gleichlautenden Regelung eingefügt wird.

Eine gleich wirksame Alternative hierzu existiert nicht, die hier vorliegende Regelung vermeidet insbesondere weitere Streitigkeiten um die Reichweite von Rechtsverweisen in dieser Angelegenheit.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.